

---

# STADGAR

## Brf Boklok Arnö 2

Organisationsnummer: 769612-4291

Registrerades hos Bolagsverket

2018-10-10

Brf Andelstal

Insatserna är frikopplade och årsavgifterna fördelas ut på bostadsrätterna i förhållande till andelstal.

## Föreningens firma och ändamål

### § 1

Föreningens firma är Bostadsrättsföreningen BoKlok Arnö 2.

### § 2

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal. Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

## Föreningens säte

### § 3

Styrelsen skall ha sitt säte i Nyköpings kommun.

## Räkenskapsår

### § 4

Föreningens räkenskapsår omfattar tiden 1/1-31/12.

## Medlemskap

### § 5

Fråga om att anta en medlem av styrelsen om annat inte följer av 2 kap 10 § bostadsrättslagen (1991:614). Styrelsen är skyldig att snarast, normalt inom en månad från det att skriftlig ansökan om medlemskap

kom in till föreningen, avgöra frågan om medlemskap.

### § 6

Medlem får inte utträda ur föreningen, så länge han innehar bostadsrätt.

En medlem som upphör att vara bostadsrättshavare skall anses ha utträtt ur föreningen, om inte styrelsen medgett att han får stå kvar som medlem.

## Avgifter

### § 7

För bostadsrätten utgående insats och årsavgift liksom bostadsrättens andelstal fastställs av styrelsen. Ändring av andelstal skall dock alltid beslutas av föreningsstämma.

För bostadsrätt skall erläggas årsavgift för den löpande verksamheten, inkluderande bland annat amorteringar samt de i § 8 angivna ersättningarna. Årsavgifterna fördelas efter bostadsrätternas andelstal och betalas månadsvis i förskott senast sista vardagen före varje kalendemånads början, om inte styrelsen beslutar annat.

Styrelsen kan besluta att i årsavgiften ingående ersättning för värme och varmvatten, renhållning, konsumtionsvatten eller elektrisk ström skall erläggas efter förbrukning och/eller area.

Om inte årsavgiften betalas i rätt tid, utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) på den obetalda avgiften från förfallodagen till dess full betalning sker.

Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift samt pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen.

För arbete med övergång av bostadsrätt får överlåtelseavgift tas ut med belopp som maximalt får uppnå till 2,5 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring.

Den medlem till vilken en bostadsrätt övergått svarar normalt för att överlåtelseavgiften betalas.

För arbete vid pantsättning av bostadsrätt får pantsättningsavgift tas ut med belopp som maximalt får uppgå till 1 % av prisbasbeloppet enligt lagen (1962:831) om allmän försäkring.

Pantsättningsavgift betalas av pantsättaren.

Föreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som föreningen skall vidta med anledning av lag och författning.

Avgifter skall betalas på det sätt styrelsen bestämmer. Betalning får dock alltid ske genom post-avisering, postgiro eller bankgiro.

#### **Avsättning och användning av årsinkomst**

##### **§8**

Avsättning för föreningens fastighetsunderhåll skall göras årligen, senast från och med det verksamhetsår som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningens fastighet genomförts, med ett belopp om minst 30 kr per m<sup>2</sup> bostadsarea för föreningens hus.

Det överskott som kan uppstå i föreningens verksamhet skall balaseras i ny räkning.

#### **Styrelse**

##### **§9**

Styrelsen består av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter, vilket samtidigt väljs av föreningen på ordinarie föreningsstämma som infaller närmast efter det slutfinansieringen av föreningen hus genomförts utses en ledamot och en suppleant av Skanska AB och väljs övriga ledamöter och suppleanter av föreningen på ordinarie föreningsstämma. Ledamot och suppleant utsedda av Skanska AB behöver inte vara medlem i föreningen.

Slutfinansiering har skett när samtliga i den ekonomiska planen förutsedda fastighetslån har utbetalats.

#### **Konstituering och beslutsförhet**

##### **§10**

Styrelsen konstituerar sig själva.

Styrelsen är beslutsför när de vid sammanträdet närvarande antal överstiger hälften av hela antalet ledamöter. För giltigheten av fattade beslut fordras, de beslutsförhet minsta antalet ledamöter är närvarande, enighet om besluten.

#### **Firmateckning**

##### **§11**

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av två av styrelsen därtill utsedda styrelseledamöter i förening eller av en av styrelsen därtill utsedd styrelseledamot i förening med annan av styrelsen därtill utsedd person.

## §12

Styrelsen får förvalta föreningens egendom genom en av styrelsen utsedd vicevärd, vilken själv inte behöver vara medlem i föreningen, eller genom en fristående förvaltningsorganisation.

Vicevärden skall inte vara ordförande i styrelsen.

## Avyttring

### §13

Utan föreningsstämmans bemyndigande får styrelsen eller firmatecknare, inte avhända föreningen dess fasta egendom eller tomträtt. Styrelsen får dock inteckna och belåna sådan egendom eller tomträtt.

## Styrelsens åliggande

### §14

Det åligger styrelsen

Att avge redovisning för förvaltning av föreningens angelägenheter genom att avlämna årsredovisning som skall innehålla berättelsen om verksamheten under året(förvaltningsberättelsen) samt redogörelse för föreningens intäkter och kostnader vid räkenskapsårets utgång(balansräkning).

Att upprätta budget och fastställa årsavgifter för det kommande räkenskapsåret.

Att minst en gång årligen, innan årsredovisningen avges, besiktiga föreningens hus samt inventera övriga tillgångar och i förvaltningsberättelsen redovisa vid besiktningen och inventeringen gjorda iakttagelsers av särskild betydelse.

Att minst sex veckor innan ordinarie föreningsstämma, på vilken årsredovisningen och revisionsberättelsen skall framläggas, till revisorerna lämna årsredovisningen för det förflutna räkenskapsåret samt

Att senast två veckor innan ordinarie föreningsstämma tillställa medlemmarna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

## Revisor

### §15

Föreningen skall på dess ordinarie föreningsstämma välja minst en(1) och max två(2) revisor(er) för tiden intill dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits.

Det åligger revisorn

Att verkställa revision av föreningens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning.

Att senast tre veckor före ordinarie föreningsstämma framlägga revisionsberättelse.

## Föreningsstämma

### §16

Ordinarie föreningsstämma hålls en gång om året före juni månads utgång.

Extra föreningsstämma hålls då styrelsen finner skäl till det och skall av styrelsen även utlysas då detta begärts av en revisor eller av minst en tiondel av samtliga röstberättigade medlemmar.

## Kallelse till föreningsstämma

### §17

Styrelsen kallar till föreningsstämma. Kallelse till stämman skall tydligt ange de ärenden som skall förekomma på stämman.

Kallelse till föreningsstämma skall ske genom anslag på lämpliga platser inom föreningens hus, eller via personliga brev. Medlem som inte bor i föreningens hus, skall kallas genom brev under uppgiven eller av styrelsen känd adress.

Andra meddelande till föreningens medlemmar delges genom anslag på lämplig plats inom föreningens fastighet eller genom personligt brev.

Kallelse skall utfärdas tidigast sex(6) veckor och senast två(2) veckor före ordinarie föreningsstämma.

Kallelse skall utfärdas tidigast sex(6) veckor och senast två(2) veckor före extra föreningsstämma.

## Motionsrätt

### §18

Medlem som önskar få ett ärende behandlat vid föreningsstämma skall skriftligen framställa sin begäran hos styrelsen i så god tid att ärendet kan tas upp i kallelsen till föreningsstämman.

## Dagordning

### §19

På ordinarie föreningsstämma skall förekomma följande ärenden:

1. Stämmans öppnande
2. Upprättande av förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden. Fastställande av röstlängd.
3. Val av stämмоordförande
4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare
6. Fråga om stämman blivit i stadgaenlig ordning utlyst
7. Föredragning av styrelsens årsredovisning
8. Föredragning av revisionsberättelsen
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkningen
10. Beslut i fråga om ansvarisfrihet för styrelsen
11. Beslut om arvoden åt styrelseledamöter och suppleanter, revisorer och valberedning
12. Val av styrelseledamöter och suppleanter
13. Val av revisor och revisorsuppleant
14. Val av valberedning
15. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningsmedlem till föreningsstämman i stadgaenlig ordning inkomna ärenden
16. Stämmans avslutande

På extra föreningsstämma skall endast de ärenden, för vilka stämman utlysts och vilka angivna i kallelsen till densamma.

## Protokoll

### §20

Protokoll vid föreningsstämma skall föras av den stämmans ordförande utsett därtill. I fråga om protokollets innehåll gäller

1. Att röstlängden skall tas in samt biläggas protokollet

2. Att stämmans beslut skall föras in i protokollet
3. Om omröstning har skett, att resultatet skall anges i protokollet.

Protokollet skall förvaras betryggande.

Vid föreningsstämma fört protokoll skall senast inom tre veckor vara hos styrelsen tillgängligt för medlemmarna.

### **Röstning, ombud och biträde**

#### **§21**

Vid föreningsstämma har varje medlem en röst. Om flera medlemmar innehar en bostadsrätt gemensamt, har de dock tillsammans endast en röst. Röstberättigad är endast den medlem som fullgjort sina förpliktelser mot föreningen. Medlems rösträtt vid föreningsstämman utövas av medlemmen personligen eller av den som är medlemmens företrädare enligt lag eller genom befullmäktigat ombud som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn. Är medlemmen en juridisk person får denne företrädas av ombud som inte är medlem. Ombud skall förete skriftlig, dagtecknad fullmakt. Fullmakten gäller högst ett år från utfärdandet.

Ingen får på grund av fullmakt rösta mer än en annan röstberättigad.

En medlem kan vid föreningsstämman medföra högst ett biträde som antingen skall vara medlem i föreningen, medlemmens make, sambo, syskon, förälder eller barn.

Omröstning vid föreningsstämma sker öppet om inte närvarande röstberättigad påkallar slutna omröstning.

Vid lika röstetal avgörs genom lottning, medan i andra frågor den mening gäller som biträds av ordförande.

De fall- bland annat fråga om ändring av föreningens stadgar – där särskild röstövervikt erfordras för giltighet av beslut behandlas i 9 kap 16 § p 1, p 3-4 och 23 § i bostadsrättslagen(1991:614).

### **Formkrav vid upplåtelse och överlåtelse**

#### **§22**

Bostadsrätt upplåts skriftligen och får endast upplåtas åt medlem i föreningen. Upplåtelsehandlingen skall ange parternas namn, den lägenhet upplåtelsen avser, ändamålet med upplåtelsen samt de belopp som skall betalas som insats och årsavgift. Om upplåtelseavgift skall uttas, skall även den anges.

Ett avtal om överlåtelse av bostadsrätt genom köp skall upprättas skriftligen och skrivas under av säljaren och köparen. Köpehandlingarna skall innehålla uppgift om den lägenhet som överlåtelsen avser samt ett pris. Motsvarande skall gälla vid byte eller gåva.

Kopia på överlåtelseavtalet skall tillställas styrelsen.

### **Rätt att utöva bostadsrätten**

#### **§23**

Har bostadsrätt övergått till ny innehavare, får denna utöva bostadsrätten endast om han är eller antas till medlem av föreningen.

En juridisk person som är medlem i föreningen får inte utan samtycke av föreningens styrelse genom överlåtelse förvärva bostadsrätt till bostadslägenhet.

Utan hinder av första stycket får dödsbo efter avliden bostadsrättshavare utöva bostadsrätten. Efter tre(3) år från dödsfallet, får föreningen dock anmana dödsboet att inom sex månader visa att bostadsrätten ingått i bodelning eller arvsförfarande med anledning av bostadsrättshavarens död eller att någon, som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om den tid som anmaningen inte iakttogs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för dödsboets räkning.

Utan hinder av första stycket får också en juridisk person utöva bostadsrätten utan att vara medlem i föreningen, om den juridiska personen har förvärvat bostadsrätten vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) och då hade panträtt i bostadsrätten. Tre år efter förvärvet får föreningen uppmana den juridiska personen att inom sex(6) månader från uppmaningen visa att någon som inte får vägra inträde i föreningen har förvärvat bostadsrätten och sökt medlemskap. Om uppmaningen inte följs, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) för den juridiska personens räkning.

#### **§24**

Den som en bostadsrätt har övergått får inte vägras inträde i föreningen om de villkor som föreskrivs i stadgarna är uppfyllda och föreningen skäligen bör godta honom som bostadsrättshavare.

En juridisk person som har förvärvat en bostadsrätt till en bostadslägenhet får vägras inträde i föreningen även om de i första stycket angivna förutsättningarna för medlemskap är uppfyllda.

Om en bostadsrätt har övergått till bostadsrättshavarens make får maken vägras inträde i föreningen endast då maken inte uppfyller av föreningen uppställt särskilt stadgevillkor för medlemskap och det skäligen kan fordras att maken uppfyller sådant villkor. Detsamma gäller också när en bostadsrätt till en bostadslägenhet övergått till någon annan närstående person som varaktigt sammanbodde med bostadsrättshavaren.

I fråga om förärv av andel i bostadslägenhet äger första och tredje styckena tillämplig endast om bostadsrätten efter förvärvet innehas av makar eller, om bostadsrätten avser bostadslägenhet, av sådana sambors vilka lagar (1987:232) om sambors gemensamma hem skall tillämpas.

#### **§25**

Om en bostadsrätt övergått genom bodelning, arv testamente, bolagsskifte eller liknande förärv och förvärvaren inte antagits till medlem, får föreningen anmana innehavaren att inom sex månader från anmaningen visa att någon som inte får vägras inträde i föreningen, förvärvat bostadsrättens och sökt medlemskap. Iakttagas inte tid som angetts i anmaningen, får bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) för förvärvarens räkning.

#### **Bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter**

#### **§26**

Bostadsrättshavaren får inte använda lägenheten för något annat ändamål än det avsedda. Föreningen får dock endast åberopa

avvikelse som är av avsevärd betydelse för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

Om en bostadslägenhet som inte är avsedd för fritidsändamål innehas med bostadsrätt av en juridisk person, får lägenheten endast användas för att i sin helhet upplåtas i andra hand som permanent bostad, om inte annat har avtalats med föreningen.

### §27

Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra åtgärd i lägenheten som innefattar

1. Ingrepp i bärande konstruktion
2. Ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, eller
3. Annan väsentlig förändring av lägenheten.

Styrelsen får inte vägra medge tillstånd till en åtgärd som avses i första stycket om inte åtgärden är påtaglig skada eller olägenhet för föreningen.

På mark som ingår i upplåtelsen samt på eller i anslutning till lägenheternas utsida får bostadsrättshavaren utföra eller uppsätta arrangemang av permanent natur endast om så sker i enlighet med styrelsens anvisningar eller efter styrelsens godkännande.

### §28

Bostadsrättshavaren får inte inrymma utomstående personer i lägenheten, om det kan medföra men för föreningen eller någon annan medlem i föreningen.

### §29

När bostadsrättshavaren använder lägenheten skall han eller hon se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störningar eller i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö att de inte skäligen bör tålas. Bostadsrättshavaren skall

även i övrigt vid sin användning av lägenheten iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom eller utanför huset. Han eller hon skall rätta sig efter de särskilda regler som föreningen i överrensstämmelse med ortens sed meddelar. Bostadsrättshavaren skall hålla noggrann tillsyn över att dessa åligganden fullgörs också av dem som han eller hon svarar för enligt 32 § fjärde stycket 2.

Om det förekommer sådana störningar i boendet som avses i första stycket första meningen skall föreningen ge bostadsrättshavaren tillsägelse att se till att störningen omedelbart upphör.

Andra stycket gäller inte om föreningen säger upp bostadsrättshavaren med anledning av att störningarna är särskilt allvarliga med hänsyn till deras art eller omfattning.

Om bostadsrättshavaren vet eller har anledning att misstänka att ett föremål är behäftat ed ohyra får detta inte tas in i lägenheten.

### §30

En bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i hand till annan för självständigt brukande endast om styrelsen ger sitt samtycke. Detta gäller även i de fall som avses i 26 § andra stycket.

Samtycke behövs dock inte,

1. Om en bostadsrätt förvärvats vid exekutiv försäljning eller tvångsförsäljning enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) av en juridisk person som hade panträtt i bostadsrätten och som inte antagits till medlem i föreningen, eller
2. Om lägenheten är avsedd för permanentboende och bostadsrätten till lägenheten innehas av en kommun eller landsting.



Styrelsen skall genast underrättas om en upplåtelse enligt andra stycket.

### §31

Vägrar styrelsen att ge sitt samtycke till en andrahandsupplåtelse, får bostadsrättshavaren ändå upplåta hela sin lägenhet i andra hand, om hyresnämnden lämnar tillstånd till upplåtelsen. Tillstånd ska lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet skall begränsas till viss tid.

I fråga om bostadslägenhet som innehas av en juridisk person krävs det tillstånd endast att föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke. Tillståndet kan begränsas till viss tid.

Ett tillstånd till andrahandsupplåtelse kan förenas med villkor.

### §32

Bostadsrättshavaren skall på egen bekostnad hålla lägenheten jämte tillhörande utrymmen i gott skick. Detta gäller även marken, om sådan ingår i upplåtelsen.

Till lägenheten räknas:

- Lägenhetens väggar, golv och tak samt underliggande fuktisolerande skikt,
- Lägenhetens inredning, utrustning, ledningar och övriga installationer
- Rökgångar
- Glas och bågar i lägenhetens fönster och dörrar,
- Lägenhetens ytter- och innerdörrar samt
- Svagströmsanläggningar

Bostadsrättshavaren svarar dock inte för annat underhåll än målning av radiatorer, anordningar för värme, vattenarmaturer eller ledningar för avlopp, värme, gas, elektricitet, vatten som föreningen försett lägenheten med. Detsamma gäller rökgångar och ventilationskanaler om dessa tjänar fler än en lägenhet.

Bostadsrättshavaren svarar heller inte för målning utifrån synliga delar av ytterfönster och ytterdörrar.

För reparation på grund av brand- eller vattenledningsskada svarar bostadsrättshavaren endast om skadan uppkommit genom

1 hans eller hennes egen vårdslöshet eller försummelse eller

2 vårdslöshet eller försummelse av  
a) någon som hör till hans hushåll eller besöker honom eller henne som gäst

b) någon annan som han eller hon har inrymt i lägenheten eller

c) någon som för hans eller hennes räkning utför arbete i lägenheten. För reparation på grund av brandskada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av någon annan än bostadsrättshavaren själv är dock denne ansvarig endast om han eller hon har brustit i omsorg och tillsyn.

Fjärde stycket gäller i tillämpliga delar om det finns ohyra i lägenheten.

### Föreningens rätt att avhjälpa brist

### §33

Om bostadsrättshavaren försummar sitt ansvar för lägenhetens skick enligt 32§ i sådan utsträckning att annans säkerhet äventyras eller finns det risk för omfattande skador på

annans egendom och inte efter uppmaning avhjälpel bristen i lägenhetens skick så snart som möjligt, får föreningen avhjälpel bristen på bostadsrättshavarens bekostnad.

### **Tillträde till lägenheten**

#### **§34**

Företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbete som föreningen svarar för eller har rätt att utföra enligt 33§. När bostadsrättshavaren av sagt sig bostadsrätten enligt 35§ eller när bostadsrätten skall tvångsförsäljas enligt 8 kap. bostadsrättslagen (1991:614) är bostadsrättshavaren skyldig att låta lägenheten visas på lämplig tid. Föreningen skall se till att bostadsrättshavaren inte drabbas av större olägenhet än nödvändigt.

Bostadsrättshavaren är skyldig att tåla sådana inskränkningar i nyttjanderätten som föranleds av nödvändiga åtgärder för att utrotahyra i huset eller på marken, även om hans eller hennes lägenhet inte besväras av ohyra.

Om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten när föreningen har rätt till det, får kronofogdemyndigheten besluta om särskild handräckning.

### **Avsägelse av bostadsrätt**

#### **§35**

En bostadsrättshavare får avsäga sig bostadsrätten tidigast efter två år från upplåtelsen och därigenom bli fri från sina förpliktelser som bostadsrättshavare. Avsägelsen skall göras skriftligen hos styrelsen.

Vid en avsägelse övergår bostadsrätten till föreningen vid det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från avsägelsen eller vid det senaste månadsskifte som angetts i denna.

### **Förverkande av bostadsrätt**

#### **§36**

Nyttjanderätten till en lägenhet som innehas med bostadsrätt och tillträts är, med de begränsningar som följer av 37 och 38 §§, förverkad och föreningen således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning:

1. Om bostadsrättshavaren dröjer med att betala insats eller upplåtelseavgift utöver två veckor från det att föreningen eller förfallodagen anmanat honom eller henne att fullgöra sin betalningsskyldighet,
2. om Bostadsrättshavaren dröjer med att betala årsavgift, när det gäller bostadsrättslägenhet, mer än en vecka efter förfallodagen eller, när det gäller lokal, mer än två vardagar efter förfallodagen,
3. om bostadsrättshavaren utan behövligt samtycke eller tillstånd upplåter lägenheten i andra hand,
4. om lägenheten används i strid med 26 eller 28 §§,
5. om bostadsrättshavaren eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand, genom vårdslöshet är vållande till att det finns ohyra i lägenheten eller om bostadsrättshavaren genom att inte utan oskäligt dröjsmål underrätta styrelsen om att det finns ohyra i lägenheten bidrar till att ohyran sprids i huset,
6. om lägenheten på annat sätt vanvårdas eller om

bostadsrättshavaren åsidosätter sina skyldigheter enligt 29§ vid användandet av lägenheten eller den som lägenheten upplåtits till i andra hand vid användning av denna åsidosätter de skyldigheter som enligt samma paragraf åligger en bostadsrättshavare,

7. om bostadsrättshavaren inte lämnar tillträde till lägenheten enligt 34§ och han eller hon inte kan visa en giltig ursäkt för detta,
8. om bostadsrättshavaren inte fullgör sin skyldighet som går utöver det han eller hon skall göra enligt bostadsrättslagen (1991:614) och det måste anses vara av synnerlig vikt för föreningen att skyldigheten fullgöres, samt
9. om lägenheten helt eller till väsentlig del används för näringsverksamhet eller därmed likartad verksamhet, vilken utgör eller i vilken till inte oväsentlig del ingår brottsligt förfarande, eller för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

### §37

Nyttjanderätten är inte förverkad, om det som ligger bostadsrätten till last är av ringa betydelse.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36§ 3,4 eller 6-8 får endast ske om bostadsrättshavaren låter bli att efter tillsägelse vidta rättelse utan dröjsmål.

Uppsägning på grund av förhållande som avses i 36§ 3 får dock, om det är fråga om bostadsrättslägenhet, inte ske om bostadsrättshavaren utan dröjsmål ansöker om tillstånd till upplåtelsen och får ansökan beviljad.

Är det fråga om särskilt allvarliga störningar i boendet gäller vad som sägs i 36§ 6 även om

någon tillsägelse eller rättelse inte har skett. Detta gäller dock inte om störningar har inträffat under tid då lägenheten varit upplåten i andra hand på sätt som anges i 30 och 31§§.

### §38

Är nyttjanderätten förverkad på grund av förhållande som avses i 36§ 1-4 eller 6-8, men sker rättelse innan föreningen har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får han eller hon därefter inte skiljas från lägenheten på den grunden. Detta gäller dock inte om nyttjanderätten är förverkad på grund av sådan särskilt allvarliga störningar i boendet som avses i 29§ 3.

Bostadsrättshavaren får heller inte skiljas från lägenheten om föreningen inte har sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning inom tre månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36§ 5 eller 8 eller inte inom två månader från den dag då föreningen fick reda på förhållande som avses i 36§ 3 sagt till bostadsrättshavaren att vidta rättelse.

### §39

Är nyttjanderätten enligt 36 § 2 förverkad på grund av dröjsmål med betalning av årsavgift, och har föreningen med anledning av detta sagt upp bostadsrättshavaren till avflyttning, får denne på grund av dröjsmålet inte skiljas från lägenheten

1. om avgiften – när det är fråga om en bostadsrättslägenhet – betalas inom tre veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28§§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid, eller

2. om avgiften – när det är fråga om en lokal – betalas inom två veckor från det att bostadsrättshavaren på sådant sätt som anges i bostadsrättslagens (1991:614) 7 kap 27 och 28 §§ har delgetts underrättelse om möjligheten att få tillbaka lägenheten genom att betala årsavgiften inom denna tid.

Är det fråga om en bostadslägenhet får en bostadsrättshavare inte skiljas från lägenheten om han eller hon har varit förhindrad att betala årsavgiften inom den tid som anges i första stycket 1 på grund av sjukdom eller liknande oföroutsedd omständighet och årsavgiften har betalats så snart det var möjligt, dock senast när tvisten om avhysning avgörs i första instans.

Vad som sägs i första stycket gäller inte om bostadsrättshavare, genom att vid upprepade tillfällen inte betalat årsavgiften inom den tid som angetts i 36§ 2, har åsidosatt sina förpliktelser i så hög grad att han eller hon skäligen inte bör få behålla lägenheten.

Underrättelse enligt första stycket 1 och 2 skall beträffande en bostadslägenhet avfattas enligt formulär 1 och beträffande lokal enligt formulär 2, vilka båda fastställts enligt förordningen (2003:37) om underrättelse enligt 7 kap. 23§ bostadsrättslagen (1991:614).

### **Avflyttning**

#### **§ 40**

Sägs bostadsrättshavaren upp till avflyttning av någon orsak som anges i 36 § 1,2 5-7 eller 9, är han eller hon skyldig att flytta genast.

Sägs bostadsrättshavaren upp av någon orsak som anges i 36 § 3,4 eller 8 får han eller hon bo kvar till det månadsskifte som inträffar närmast efter tre månader från uppsägningen, om inte gäller uppsägningen, om inte rätten

ålägger honom eller henne att flytta tidigare. Detsamma gäller om uppsägningen sker av orsak som anges i 36 § 2 och bestämmelserna i 39 § tredje stycket är tillämpliga.

Vid uppsägning av andra fall av orsak som anges i 36 § 2 tillämpas övriga bestämmelser i 39 §.

### **Uppsägning**

#### **§ 41**

En uppsägning skall vara skriftlig.

Om föreningen säger upp bostadsrättshavaren till avflyttning, har föreningen rätt till ersättning för skada.

### **Tvångsförsäljning**

#### **§ 42**

Har bostadsrättshavaren blivit skild från lägenheten till följd av uppsägning i fall som avses i 36 §, skall bostadsrätten tvångsförsäljas enligt 8 kap bostadsrättslagen (1991:614) så snart som möjligt om inte föreningen, bostadsrättshavaren och de kända borgenärer vars rätt berörs av försäljningen kommer överens om något annat. Försäljningen får dock skjutas upp till dess att brister som bostadsrättshavaren svarar för blivit åtgärdade.

### **Övriga bestämmelser**

#### **§ 43**

Vid föreningens upplösning skall förfaras enligt 9 kap 29 § bostadsrättslagen (1991:614). Behållna tillgångar skall fördelas mellan bostadsrättshavarna i förhållande till lägenheternas insatser.

§ 44

Utöver dessa stadgar gäller föreningens verksamhet vad som stadgas i bostadsrättslagen (1991:614) och andra tillämpliga lagar.

Undertecknade intygar att ovanstående stadgar antogs vid föreningsstämma den 28/4-2018 samt den 3/5-2018.

Ort och datum

Nyköping 181583



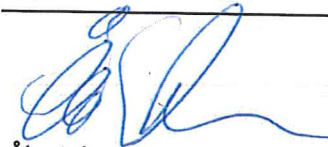
Gunnel Zhovnartshuk



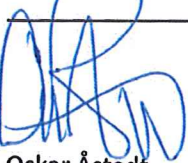
Claes Nilsson



Håkan Eriksson



Åke Johansson



Oskar Åstedt

Brf Boklok Arnö 2  
Organisationsnummer  
769612-4291

